

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Immo-Team GmbH & Co. KG



1. Die Vertragsangebote der Immo-Team GmbH & Co. KG sind freibleibend und unverbindlich.

2. Sämtliche Angaben beruhen auf den Angaben des Verkäufers bzw. Eigentümers die wir in dessen Namen an die Interessenten weiterleiten. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf Informationen Dritter und werden von und nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann von uns keine Haftung übernommen werden. Irrtum vorbehalten.

3. Für weitere Angebote gelten die gleichen Geschäftsbedingungen.

4. Das Angebot ist nur für Sie (Auftraggeber/Interessent) persönlich bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an einen Dritten, der einen wirksamen Hauptvertrag abschließt, haften Sie neben weiteren möglichen Schadensersatzansprüchen in Höhe der entgangenen Käufer- oder Verkäuferprovision.

5. Ist unser Vertragsangebot bereits dem Interessenten bzw. Auftraggeber bekannt oder durch ein anderes Maklerunternehmen nachgewiesen worden, so ist dieser verpflichtet die Immo-Team GmbH & Co. KG unverzüglich hierauf schriftlich hinzuweisen, spätestens jedoch innerhalb von 5 Werktagen nach Erhalt unserer Informationen und in jedem Fall vor dem ersten Besichtigungstermin. Teilt der Auftraggeber seine Vorkenntnis nicht oder nicht rechtzeitig mit, haftet er für den daraus entstehenden Schaden des Maklerunternehmens.

6. Bei Verhandlungen mit dem Eigentümer oder bei Besichtigung unseres Vertragsangebotes (Immobilie) ist auf das Angebot unseres Unternehmens Bezug zu nehmen.

7. Honorarsätze bei unbebauten Grundstücken, Gewerbe, Mehrfamilienhäuser ab 2 Wohneinheiten:

Unser Maklerunternehmen erhält für den Nachweis oder die Vermittlung der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages für Haus- und Grundbesitz sowie Mehrfamilienhäuser (auch im Erbbaurecht) und Gewerbeimmobilien eine Maklerprovision von 4% zzgl. der gesetzlicher MwSt. vom Käufer und/oder Verkäufer.

Die Aufteilung des gesamten Erfolgshonorars auf beide Auftraggeber (Käufer/Verkäufer) ist markt- bzw. ortsüblich.

Aufgrund der jeweiligen Marktsituation kann das gesamte Erfolgshonorar aber auch einseitig oder in einem anderen Aufteilungsverhältnis vereinbart werden

Seit dem 23.12.2020 gilt Bundesweit für Verbraucher bei Erwerb von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser (Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung) künftig §§ 656 a – 656 d BGB und ist damit die bislang praktizierte Verlagerung der Maklerprovision allein auf den Käufer unzulässig.

Nach dem künftigen geltenden „Halbteilungsgrundsatz“ (§§ 656 c – 656 d BGB) dürfen deshalb sowohl der Käufer als auch der Verkäufer nur die Hälfte der entstandenen Maklerkosten tragen. Diese Regelung gilt sowohl dann, wenn der Verkäufer seine im Maklervertrag eingegangene Verpflichtung zur Zahlung der Provision auf den Käufer abwälzen will (§ 656 d BGB) als auch im Fall der Doppeltätigkeit des Maklers (§ 656 c BGB).

Dem Halbteilungsgrundsatz widersprechende Parteiabreden sind unwirksam (§ 656 c, 656 d Abs. 2 BGB).

§ 656a: Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, bedarf der Textform.

§ 656b: Persönlicher Anwendungsbereich der §§ 656c und 656d die §§ 656c und 656d gelten nur, wenn der Makler ein Unternehmer und der Käufer eine natürliche Person ist.

§ 656c: Lohnanspruch bei Tätigkeit für beide Parteien

(1) Lässt sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus einen Maklerlohn versprechen, so kann dies nur in der Weise erfolgen, dass sich die Parteien in gleicher Höhe verpflichten. Vereinbart der Makler mit einer Partei des Kaufvertrages, dass er für diese unentgeltlich tätig wird, kann er sich auch von der anderen Partei keinen Maklerlohn versprechen lassen. Ein Erlass wirkt auch zugunsten des jeweils anderen Vertragspartners des Maklers. Von Satz 3 kann durch Vertrag nicht abgewichen werden.

(2) Ein Maklervertrag, der von Absatz 1 Satz 1 und 2 abweicht, ist unwirksam. § 654 bleibt unberührt.

§ 656d: Vereinbarungen über die Maklerkosten

(1) Hat nur eine Partei des Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus einen Maklervertrag abgeschlossen, ist eine Vereinbarung, die die andere Partei zur Zahlung oder Erstattung von Maklerlohn verpflichtet, nur wirksam, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, zur Zahlung des Maklerlohns mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt. Der Anspruch gegen die andere Partei wird erst fällig, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, nachweist, dass sie ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Maklerlohns nachgekommen ist.

(2) § 656c Absatz 1 Satz 3 und 4 gilt entsprechend.

8. Das Erfolgshonorar ist mit Abschluss des Hauptvertrages (notarieller Kaufvertrag) verdient und innerhalb von 4 Wochen zur Zahlung fällig. Dasselbe gilt bei Abschluss eines Hauptvertrages mit abweichendem Inhalt, falls die wirtschaftliche Gleichwertigkeit des Vertrages gewahrt bleibt.

9. Das Zustandekommen eines Hauptvertrages (notarieller Kaufvertrag) ist der Immo-Team GmbH & Co. KG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

10. Der Immo-Team GmbH & Co. KG ist es gestattet, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

11. Abweichungen und/oder Ergänzungen zu unseren Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren.

12. Die Immo-Team GmbH & Co. KG verpflichtet sich, die Ihr anvertrauten Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu erfüllen und fachgerecht zu bearbeiten.

13. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen.

14. Mündliche Nebenabreden sind nur mit schriftlicher Bestätigung gültig.

15. Erfüllungsort ist Stuttgart und Gerichtsstand das Amtsgericht Stuttgart.

16. Salvatorische Klausel:

Sollten einzelne Bestimmungen eines bzw. dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein bzw. nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten also entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

17. Rechtliche Hinweise

Aufgrund §11 der Makler – und Bauträgerverordnung (MaBV) sind wir verpflichtet, Sie auf folgende Bedingungen hinzuweisen.

Zahlungen und sonstige Vermögenswerte aus dem Kaufvertrag, außer Provision, sind ausschließlich an den Verkäufer zu leisten und werden von uns nicht entgegengenommen. Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Die in diesem Exposé ausgewiesenen Grundrisse, die über dieses Exposé hinaus übergebenen Planunterlagen, Vermessungen, Flächenangaben, Angaben zu Wohnflächen oder eine etwaige Wohnflächenberechnung stammen vom Eigentümer und/oder sind auf der Grundlage von der uns vom Eigentümer übergebenen Unterlagen erstellt worden. Eine etwaige übergebene Wohnflächenberechnung oder ausgewiesene Wohnflächen dienen nur als Anhaltspunkt und sind nicht Grundlage des abzuschließenden Hauptvertrages. Es ist Sache des Interessenten, die vorher genannten Unterlagen selbst zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und ggf. die für ihn entscheidenden Zusicherungen im Kaufvertrag festzuhalten.

Eine rechnerische und/oder fachliche Überprüfung hat durch die Immo-Team GmbH & Co. KG nicht stattgefunden.

Die Immo-Team GmbH & Co. KG übernimmt aus den vorher genannten Gründen keine Gewähr für den Inhalt und die Richtigkeit der vom Eigentümer übergebenen Unterlagen. Eine Haftung ist daher in jedem Falle ausgeschlossen.